



महाराष्ट्र शासन राजपत्र

प्राधिकृत प्रकाशन

वर्ष ११, अंक ८]

गुरुवार ते बुधवार फेब्रुवारी २७ - मार्च ५, २०२५/फाल्गुन ८-१४, शके १९४६

[पृष्ठे ११, किंमत : रुपये ११.००

स्वतंत्र संकलन म्हणून फाईल करण्यासाठी प्रत्येक विभागाच्या पुरवणीला वेगळे पृष्ठ क्रमांक दिले आहेत.

भाग एक-अ-नागपूर विभागीय पुरवणी

(भाग चार-ब मध्ये प्रसिद्ध करण्यात आलेले आहेत त्यांव्यातिरिक्त) केवळ नागपूर विभागाशी संबंधित असलेले महाराष्ट्र जिल्हा परिषदा व पंचायत समित्या, ग्रामपंचायती, नगरपालिका वरो, जिल्हा नगरपालिका, प्राथमिक शिक्षण व स्थानिक निधी लेखापरीक्षा अधिनियम या अन्वये काढण्यात आलेले आदेश व अधिसूचना.

भाग १-अ (ना. वि. पु.), म. शा. रा., अ. क्र. ७९.

नगर विकास विभाग

मंत्रालय, मुंबई -४०० ०३२, दिनांक ०५ फेब्रुवारी, २०२५.

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६.

आदेश

क्रमांक टिपीएस-२४२३-१८६३-प्र.क्र.१८-२०२५-नवि-९.—

ज्याअर्थी, नागपूर शहराची सुधारित विकास योजना महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ (१९६६ चा महा. ३७ वा) (यापुढे “उक्त अधिनियम” असे संबोधले आहे) शासन अधिसूचना, नगर विकास विभाग क्र. टिपीएस-२४९६-२६४३-प्र.क्र.३००(अ)-१७-नवि-९, दिनांक ७ जानेवारी, २००० अन्वये भागश: मंजूर व क्र. टिपीएस-२४००-१६२८-प्र.क्र.२००-२०००-नवि-९, दिनांक १० सप्टेंबर, २००१ नुसार अंतिमत: मंजूर करण्यात आलेली असून त्या अनुक्रमे दिनांक १ मार्च, २००० व दिनांक २१ सप्टेंबर, २००१ पासून अंमलात आलेली आहे. (यापुढे “उक्त विकास योजना” असे संबोधले आहे) ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त विकास योजनेमध्ये, मौजे मानेवाडा येथील खसरा क्र. १०४/१ मधील १.२० हेक्टर जमीन (यापुढे “उक्त जमिन” असे संबोधिले आहे) “आरक्षण क्र. एस-१६१-कंपेस्ट डेपो” करीता (यापुढे “उक्त आरक्षण” असे संबोधिले आहे) आरक्षित असून उक्त आरक्षणाचे समुचित प्राधिकरण नागपूर महानगरपालिका, नागपूर हे आहेत (यापुढे “उक्त प्राधिकरण” असे संबोधिले आहे) ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त प्राधिकरणाने, उक्त आरक्षित जमिन, उक्त विकास योजना अंमलात आल्याच्या दिनांकापासून दहा वर्षांच्या कालावधीमध्ये संपादन केलेली नाही ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त आरक्षित जमिनीपैकी, सोबतच्या परिशिष्टामध्ये वर्णन केलेल्या उक्त जमिनीच्या मालकांनी, उक्त अधिनियमाचे कलम १२७ चे उप कलम(१) नुसार, समुचित प्राधिकरण यांचेवर दिनांक १३ सप्टेंबर, २०१७ रोजी सूचना (यापुढे “उक्त सूचना” असे संबोधिले आहे) बजावून उक्त जागा, उक्त प्राधिकरणाने विहित कालावधीत संपादन केली नसल्याचे कळविले होते ;

आणि ज्याअर्थी, वरीलप्रमाणे उक्त अधिनियमाचे कलम १२७ चे उप कलम (१) नुसार उक्त सूचना बजावल्यानंतरही उक्त प्राधिकरणाने विहित कालावधीत उक्त जमिन संपादन केली नाही;

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिनियमाच्या कलम १२७ चे उप कलम (२) नुसार, उक्त विकास योजनेमधील उक्त आरक्षणापैकी, उक्त जमिनीपुरते आरक्षण व्यपगत झाल्याबाबत आदेश निर्गमित करणे आवश्यक आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त जमीनीच्या मालकांनी मा. मुंबई उच्च न्यायालय नागपूर खंडपीठ येथे रिट याचिका क्र. ८३३/२०२३ दाखल केली असून सदर प्रकरणी मा. उच्च न्यायालयाने दिनांक १३ ऑक्टोबर, २०२३ रोजी अंतिम निर्णय पारीत केलेला आहे,

आणि ज्याअर्थी, उक्त सूचना बजावल्यापासून, उक्त समूचित प्राधिकरणाने विहित कालावधीत उक्त जमीन संपादन केली नाही अथवा उक्त जमीन संपादन करण्यासंबंधीची, उक्त अधिनियमाचे कलम १२६ (४) सह भूसंपादन, पुनर्वसन व पुनर्वसाहत करताना उचित भरपाई मिळण्याचा आणि पारदर्शकतेचा हक्क अधिनियम, २०१३ चे कलम १९ अन्वयेची भूसंपादनाची अधिसूचना विहित कालावधीत प्रसिद्ध केलेली नाही, त्यामुळे या परिस्थितीत उक्त अधिनियमाचे कलम १२७ (१) मधील तरतुदीनुसार, उक्त जमीनीवरील उक्त आरक्षण व्यपगत झाले असल्याचे शासनाचे मत झाले आहे;

आता, त्याअर्थी, उक्त अधिनियमाचे कलम १२७(२) नुसार प्राप्त अधिकारात राज्य शासन, उक्त विकास योजनेतील, मौजे मानेवाडा, ता. जि. नागपूर मधील सर्वे क्र. १०४/१ मधील खालील परिशिष्टात नमूद केल्यानुसार १.२० हेक्टर क्षेत्रावरील “ आरक्षण क्र. एस-१६१- कंपोस्ट डेपो ” हे आरक्षण व्यपगत झाल्याचे अधिसूचित करीत आहे व अशाप्रकारे उक्त आरक्षणातून मुक्त झालेली जमीन संर्बंधित जमीनमालकास उक्त विकास योजनेतील लगतच्या अनुज्ञेय भूवापराप्रमाणे अन्यथा अनुज्ञेय असलेल्या विकासाकरीता उपलब्ध होईल.

परिशिष्ट

अ. क्र.	गावाचे नांव, तालुका व जिल्हा	जमीनीचा सर्वे क्र. / हिस्सा क्र.	उक्त अधिनियमाचे कलम १२७(२) अन्वये व्यपगत होणारे क्षेत्र	उक्त विकास योजनेतील प्रस्ताव (५)
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)
१	मौजा मानेवाडा, तालुका नागपूर, खसरा क्र. १०४/१ जिल्हा नागपूर	आरक्षणाचे क्षेत्र १.२० हेक्टर	“ आरक्षण क्र. एस-१६१ कंपोस्ट डेपो ”	

(१) प्रस्तुत आदेशान्वये, आरक्षणातून व्यपगत झालेले क्षेत्र दर्शविणाऱ्या भाग नकाशाची प्रत आयुक्त, नागपूर महानगरपालिका, नागपूर यांच्या कार्यालयात कार्यालयीन वेळेत नागरीकांच्या अवलोकनार्थ एक महिन्यापर्यंत ठेवण्यात आली आहे.

(२) सदर आदेश विभागाच्या www.urban.maharashtra.gov.in या वेबसाईटवर उपलब्ध आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे आदेशानुसार व नावाने,

धैर्यशील ह. पाटील,
कार्यासन अधिकारी.

भाग १-अ (ना. वि. पु.), म. शा. रा., अ. क्र. ८०.

URBAN DEVELOPMENT DEPARTMENT

Mantralaya, Mumbai - 400 032, Dated 5th February, 2025.

THE MAHARASHTRA REGIONAL AND TOWN PLANNING ACT, 1966.

ORDER

No. TPS-2423-1863-C.R.-18-2025-UD-9.—

Whereas, Revised Development Plan of Nagpur City has been partly sanctioned by the Government *vide* Urban Development Department's Notification No. TPS-2496-2643-CR-300(A) 97-UD-9, Dated the 7 January 2000 and finally sanctioned *vide* Notification No. TPS 2400-1628-CR-200-2000-UD-9, Dated the 10 September 2001 & has come into force from 1st March 2000 & 21st September 2001 respectively (hereinafter referred to as " the said Development Plan") under section 31 (1) of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (Mah. XXXVII of 1966) (hereinafter referred to as " the said Act");

And whereas in the said Development Plan, the land bearing Khasara No. 104/1 area admeasuring about 1.20 Hectare of Mouja Manewada (hereinafter referred to as "the said Reserved Land") is reserved as "Site No. S-161Compost Depot" (hereinafter referred to as "the said Reservation") and the Appropriate Authority for the said Reservation is Nagpur Municipal Corporation (hereinafter referred to as "said Authority").

And whereas, the said land has not been acquired by the said authority within ten years from the date on which the said Development Plan came into force;

And whereas, the owner of the said Land more particularly described in Schedule appended hereto, had served a notice dated the 13th September,2017 under section 127(1) of the said Act (hereinafter referred to as "the said Notice") to the said Authority, informing that the said Land has not been acquired by the said authority, within the stipulated period;

And whereas, even after service of the said Notice as aforesaid, the said land has not been acquired within a stipulated period from the date of the service of the said Notice under sub section (1) of section 127 of the said Act, by the said authority;

And whereas, it is accordingly expedient to notify that the reservation on the said land, has lapsed under sub section (2) of section 127 of the said Act, from the said Development Plan;

And whereas, the owners of the said Land have filed Writ Petition No. 833/2023 before the Hon'ble Bombay High Court, Nagpur Bench and the final order is passed on dated the 13th October, 2023 by the Hon'ble High Court.

And whereas, it is observed that, the said land had neither been acquired, within prescribed time period from the date of service of Notices, nor Notification of land acquisition required under section 126(4) of the said Act, read with section 19 of the Right to Fair Compensation of Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation & Resettlement Act, 2013, been published within prescribed time period by the said Appropriate Authority and in consequence thereof, the Government of Maharashtra is of opinion that, the said Reservation on the said Land stands lapsed as per the provisions of section 127(1) of the said Act;

Now, therefore, in exercise of the powers conferred by sub-section (2) of section 127 of the said Act and of all other powers enabling it in that behalf, the Government of Maharashtra as mentioned in the Annexure below, hereby notifies that, the said Reservation i.e. "Site No. S-161-Compost Depot" as specified in the said Development Plan stands lapsed to the extent of area admeasuring 1.20 Hectare bearing Survey No. 104/1 of Mauja Manewada, Tal., Dist. Nagpur and the area so released will be available to the owners for the purpose of development as otherwise permissible in the case of adjacent land under the said Development Plan.

SCHEDULE

Sr. No.	Name of the Village, Taluka and Dist.	Survey No./ Hissa No.	Area lapsed under section 127(2) of the said Act	Reservation in the said Development Plan
(1) 1	(2) Mauja Manewada, Tal. Nagpur, Dist. Nagpur	(3) Khasara No.104/1	(4) 1.20 Hectare	(5) " Site No. S-161-Compost Depot"

(1) A Copy of the part plan showing the area which is lapsed *vide* this order is available in the office of the Commissioner, Nagpur Municipal Corporation, Nagpur during office hours on all working days for inspection of public up to one month.

(2) This Order shall also be available on the Government website. at www.urban.maharashtra.gov.in

By order and in the name of the Governor of Maharashtra,

DHAIRAYSHIL H. PATIL,
Section Officer.

भाग १-अ (ना. वि. पु.), म. शा. रा., अ. क्र. ८१.

नगर विकास विभाग

मंत्रालय, मुंबई -४०० ०३२, दिनांक ०६ फेब्रुवारी, २०२५.

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६.

अधिसूचना

क्रमांक टिपीएस-२२२४-१५००-प्र.क्र.१५०-२०२४-नवि-९.—

ज्याअर्थी, चंद्रपूर - बल्लारपुर विभागाच्या प्रादेशिक योजनेत निर्देशित केल्यानुसार नवनगर क्षेत्राचे सुयोग्य पद्धतीने नियोजन होवून विकास करण्यासाठी, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे (या पुढे “उक्त अधिनियम” असे संबोधले आहे) कलम -४० (१)(ब) नुसार शासन अधिसूचना क्र. टिपीएस -२२२४-१८२३-प्र.क्र.१०५ नवि-९, दिनांक २० डिसेंबर १९८८ अन्वये महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास प्राधिकरणास “विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून घोषित करण्यात आले आहे. या क्षेत्रासाठीची विकास योजना शासन अधिसूचना, नगर विकास विभाग क्र. टिपीएस -२२१४-४७१-प्र.क्र.१५-सी-नवि-९, दिनांक ३०. जून, १९९८ अन्वये मंजूर झाली असून ती दिनांक १ सप्टेंबर, १९९८ पासून अंमलात आली आहे (यापुढे “उक्त विकास योजना” असे संबोधले आहे);

आणि ज्याअर्थी, उक्त विकास योजनेत, मौजे दाताळा येथील सर्वे क्र. २७४ मधील ३.२२ हेक्टर पैकी ०.४० हेक्टर जागा (यापुढे “उक्त जागा” असे संबोधले आहे) “आरक्षण क्र. ९२- मासे व मटण मार्केट” म्हणून आरक्षित आहे (यापुढे “उक्त आरक्षण” असे संबोधले आहे);

आणि ज्याअर्थी, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास प्राधिकरण (यापुढे “उक्त नियोजन प्राधिकरण” असे संबोधले आहे) त्यांच्या सर्वसाधारण सभेचा ठराव क्र. ७०९८, दिनांक २९ फेब्रुवारी, २०२४ नुसार उक्त जागा उक्त आरक्षणातून वगळून रहिवास विभागात समाविष्ट करण्याचे ठरवून, त्या अनुंषंगाने, उक्त अधिनियमाचे कलम ३७ चे उप कलम (१) मध्ये नमूद वैधानिक कार्यवाही पूर्ण करून फेरबदल प्रस्ताव मंजूरीसाठी शासनास सादर केलेला आहे (यापुढे “उक्त प्रस्तावित फेरबदल” असे संबोधले आहे);

आणि ज्याअर्थी आवश्यक त्या चौकशीनंतर व संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचा सल्ला घेतल्यानंतर उक्त प्रस्तावित फेरबदल काढी अटीसह मान्य करावा, असे राज्य शासनाचे मत झाले आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त जागेच्या मालकानी सन २०२४-२५ या वर्षासाठीच्या बाजारमूल्यदर तक्त्यानुसार दराच्या ५% दराने परिगणित होणाऱ्या अधिमूल्य रक्कमेपैकी शासनास देय असलेली अधिमूल्याची ५०% रक्कम रुपये २७,०००/- सहायक संचालक, नगर रचना, चंद्रपूर शाखा, चंद्रपूर यांचे कडील लेखाशिर्षामध्ये दिनांक ३० नोव्हेंबर, २०२४ रोजी जमा केलेली आहे. आणि नियोजन प्राधिकरणास देय असलेली ५०% अधिमूल्याची रक्कम रुपये २७,०००/- मुख्य अधिकारी, नागपूर गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळ, नागपूर यांचेकडे दिनांक २८ नोव्हेंबर, २०२४ रोजी जमा केलेली आहे;

आता, त्याअर्थी, उक्त अधिनियमाचे कलम ३७ चे उप कलम (२) अन्वये व त्या अनुंषंगाने असलेल्या इतर अधिकारांचा वापर करून, उक्त विकास योजनेतील उक्त प्रस्तावित फेरबदलास शासन पुढील प्रमाणे मान्यता देत आहे आणि त्यासाठी उपरोलिलिखित दिनांक ३० जून, १९९८ ची विकास योजना मंजूरीची अधिसूचना सुधारित करण्यात येत आहे

“उक्त विकास योजना मंजूरीच्या दिनांक ३० जून, १९९८ च्या अधिसूचनेच्या फेरबदल सुचितील शेवटच्या नोंदीनंतर पुढिल नव्या नोंदीचा समावेश करण्यात येत आहे”.—

नोंद

“मौजे दाताळा येथील सर्वे क्र. २७४ मधील ३.२२ हेक्टर पैकी ०.४० हेक्टर जागा “आरक्षण क्र. ९२-मासे व मटण मार्केट” या आरक्षणातून वगळून मुक्त झालेले क्षेत्र, विकास योजना भाग नकाशात दर्शविल्यानुसार खालील अटीच्या अधिन राहून रहिवास विभागात समाविष्ट करण्यात येत आहे.—

अट क्र. १. चंद्रपूर शहरासाठी लागू असलेल्या विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार, जागेच्या रेखांकनात आवश्यक १०% खुल्या जागेव्यतिरिक्त, १०% सुविधा क्षेत्र सोडणे बंधनकारक राहील.

अट क्र. २. खुल्या जागेसभोवताली कुंपण करणे आवश्यक राहील.

अट क्र. ३. उक्त जमीनीसाठी आवश्यक त्या सर्व मूलभूत सेवा/सुविधा जमीन मालकानी/विकसनकर्त्यानी स्वरूप विकसीत करून पुरविणे बंधनकारक राहील. मूलभूत सुविधांमध्ये रस्ते, पाणी पुरवठा, मलनिःसारण व ड्रेनेज इ.यांचा समावेश आहे.

अट क्र. ४. उपरोक्त मूलभूत सुविधांचा विकास क्रमाने करताना एकूण अपेक्षित सुविधांचा विकास टप्प्याने होत असताना अर्जदारांवर, एकूण जागेच्या भूखंड विक्रीवर खालीलप्रमाणे बंधन राहील. मुख्य अधिकारी, नागपूर गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळ नागपूर यांनी सदर बाबीवर नियंत्रण ठेवावे.

(क) अभिन्यास अंतिमत: मंजूर झाल्यानंतर	एकूण २५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहील.
(ख) सुमारे ४०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण ५०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहील.
(ग) सुमारे ६०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण ७५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहील.
(घ) सुमारे ८०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण ९०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहील.
(ड) सुमारे १००% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण १००% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहील.

जर अभिन्यासात समुह गृहबांधणी योजना विकसित करावयाची असेल तर मुख्य अधिकारी, नागपूर गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळ, नागपूर यांनी विहित केल्यानुसार सर्व मूलभूत सुविधा विकसित झाल्याशिवाय भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात येणार नाही.

उक्त मंजूर फेरबदल दर्शविणारी प्रस्तुत अधिसूचना/भाग नकाशा मुख्य अधिकारी, नागपूर गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळ, नागपूर यांच्या कार्यालयात, नागरिकांच्या अवलोकनार्थ एक महिन्याच्या कालावधीसाठी ठेवण्यात येत आहे.

सदर अधिसूचना शासनाच्या www.maharashtra.gov.in या संकेतस्थळावर देखील उपलब्ध आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे आदेशानुसार व नावाने.

धैर्यशील ह. पाटील,
कार्यासन अधिकारी.

भाग १-अ (ना. वि. पु.), म. शा. रा., अ. क्र. ८२.

URBAN DEVELOPMENT DEPARTMENT

Mantralaya, Mumbai - 400 032, Date - 06th February, 2025

THE MAHARASHTRA REGIONAL AND TOWN PLANNING ACT, 1966.

NOTIFICATION

No.TPS-2224-1500-CR-150-2024-UD-9:

Whereas, the Government of Maharashtra *vide* Urban Development Department's Notification No.TPS-2284-1823-C.R.105-UD-9, dated 20 December, 1988, appointed Maharashtra Housing and Area Development Authority (MHADA) to be "Special Planning Authority" under the provision of section 40(1)(b) of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (Maha. XXXVII of 1966) (hereinafter referred to as "the said Act") to undertake planned and orderly development of the notified area of New Chandrapur as proposed in the sanctioned Regional Plan of Chandrapur-Ballarpur Region & the Government *vide* Urban Development Department's Notification No. TPS-22947/471-CR-15-C-UD-9, dated 30 June, 1998 has sanctioned the Development Plan for the aforesaid Notified Area and has come into force with effect from the 01 September, 1998 (hereinafter referred to as "the said Development Plan");

And whereas, in the said Development Plan, the land bearing Survey No.274 admeasuring area 0.40 Hector out of 3.22 Hector of Mouje Datala, (hereinafter referred to as "the said Land") is reserved as "Site No.92-Fish & Mutton Market" (hereinafter referred to as "the said Reservation");

And whereas, the Maharashtra Housing & Area Development Authority being the Planning Authority (hereinafter referred to as 'the said Planning Authority'), *vide* its General Body Resolution No.7098, dated 29 February, 2024 has resolved to delete the said Land for the said Reservation and to include the land so released in Residential Zone and accordingly submitted a modification proposal to the Government, for its sanction as per the provisions of sub-section (1), of section 37 of the said Act, (hereinafter referred to as "the said Proposed Modification");

And whereas, after making necessary enquiries and consulting the Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune, the Government is of opinion that, the said Proposed Modification should be sanctioned with some conditions;

And whereas, the owner of the said Land, has deposited Rs.27,000/- towards 50% Government share of 5% premium amount as per the rate of the said Land as prescribed in the Annual Statement of Rates (ASR) for the year 2024-25, in the Government Treasury on 30 October, 2024 through the Assistant Director of Town Planning, Chandrapur Branch. Chandrapur and remaining 50% of the 5% premium amount Rs.27.000/- payable to the Planning Authority has been deposited with the Chief Officer, Nagpur Housing and Area Development Authority on 28 November, 2024;

Now, therefore, in exercise of the powers conferred on it under sub-section (2) of section 37 of the said Act, the Government hereby, sanctions the said Proposed Modification and for that purpose amends the aforesaid Notification dated 30 June, 1998 as follows;

"In the Schedule of Modifications appended to the Notification dated 30 June, 1998 sanctioning the said Development Plan, the following new entry shall be added after the last entry-

ENTRY

"The land admeasuring area 0.40 Hectar out of 3.22 Hectar bearing Survey No.274 of Mouje Dataala, is deleted from "Site No.92-Fish & Mutton Market" and the land so released is included in Residential as shown on the plan, subject to conditions specified below-

Condition No.1 - 10% Amenity Space shall be provided in the layout in addition to 10% compulsory open space, as per the prevailing Development Control Regulations for Chandrapur.

Condition No.2 - It is necessary to construct compound around the open space.

Condition No.3 - It is compulsory for the land owner/developer, to provide all the Basic Amenities required for the land under modification at his own cost. The basic amenities included as road, water supply, sewerage & drainage etc.

Condition No.4 - If the land is proposed to be developed by way of plotted layout, then sale of plots under such layout shall be monitored by the Chief Officer, Nagpur Housing and Area Development Authority, Nagpur in relation to development of basic amenities as per the stages given below.

a After final approval of layout	Sale of 25% of the total plots shall be permissible.
b After completion of 40% basic Amenities.	Sale of 50% of the total plots shall be permissible.
C After completion of 60% basic Amenities.	Sale of 75% of the total plots shall be permissible.
d After completion of 80% basic Amenities.	Sale of 90% of the total plots shall be permissible.
e After completion of 100% basic Amenities.	Sale of 100% of the total plots shall be permissible

If Group Housing Scheme is proposed in the layout, then occupation certificate shall not be given by the Chief Officer, Nagpur Housing and Area Development Authority, Nagpur, unless all the basic amenities are fully developed.

A copy of the Notification, along with the part plan showing the aforesaid sanctioned modification, shall be available for inspection of the general public, in the office of the Chief Officer, Nagpur Housing and Area Development Authority, Nagpur during office hours on all working days for a period of one month.

This Notification shall also be available on the Government web site www.maharashtra.gov.in

By order and in the name of the Governor of Maharashtra,

DHAIRYASHIL H. PATIL,

Section Officer.

भाग १-अ (ना. वि. पु.), म. शा. रा., अ. क्र. ८३.

नगर विकास विभाग

मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२, दिनांक- ०६ फेब्रुवारी, २०२५

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६—

अधिसूचना

क्र.टिपीएस-२६२४-४७८-प्र.क्र.६३-२०२४ -नवि-९.—

ज्याअर्थी, आर्वी शहराची विकास योजना (सुधारित + वाढीव क्षेत्र) शासन अधिसूचना, नगर विकास विभाग क्र. टिपीएस-२४०९-२६१५-प्र.क्र.३०७ (बी)-०९-नवि-९, दिनांक २१ ऑक्टोबर, २०११ अन्यथे मंजूर करण्यात आलेली असून ती दि.०१ डिसेंबर, २०११ पासून अमलात आलेली आहे. (यापुढे “उक्त विकास योजना” असे संबोधले आहे);

आणि ज्याअर्थी, उक्त विकास योजनेत, मौजा शहापूर येथील सर्वेक्षण क्र. ३७ व ३८ मधील एकूण २. ४१ हेक्टर पैकी १.०५ हेक्टर जागा (यापुढे “उक्त जागा” असे संबोधले आहे) “आरक्षण क्र. २६- प्राथमिक शाळा” म्हणून आरक्षित आहे (यापुढे “उक्त आरक्षण” असे संबोधले आहे);

आणि ज्याअर्थी, आर्वी नगर परिषद, आर्वी, जिल्हा वर्धा यांना नियोजन प्राधिकरण म्हणून (यापुढे “उक्त नियोजन प्राधिकरण” असे संबोधले आहे) त्यांच्या सर्वसाधारण सभेचा ठराव क्र. १, दि. ०६ जूलै, २०२३ नुसार, उक्त जागा उक्त आरक्षणातून वगळून रहिवास विभागात समाविष्ट करण्याचे ठरवून, त्याअनुषंगाने, उक्त अधिनियमाचे कलम ३७ चे उप कलम (१) मध्ये नमूद वैधानिक कार्यवाही पूर्ण करून फेरबदल प्रस्ताव अंतिम मंजुरीसाठी शासनास सादर केलेला आहे (यापुढे “उक्त फेरबदल” असे संबोधले आहे);

आणि ज्याअर्थी, आवश्यक त्या चौकशीनंतर व संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचा सल्ला घेतल्यानंतर उक्त फेरबदल काही अर्टीसह मान्य करावा, असे राज्य शासनाचे मत झाले आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त जमिनीच्या मालकानी सन २०२४- २५ या साठीच्या बाजारमूल्यदर तक्त्यानुसार येणाऱ्या रक्कमेच्या ५% दराने परिगणित होणाऱ्या अधिमूल्य रक्कमेपैकी शासनास देय असलेली अधिमुल्याची ५०% रक्कम रुपये १,१२,८७५/- सहायक संचालक, नगर रचना, वर्धा शाखा,

वर्धा यांचेकडील लेखाशिर्षामध्ये दि. १६ ऑक्टोबर, २०२४ रोजी जमा केलेली आहे आणि नियोजन प्राधिकरणास देय असलेली ५०% अधिमूल्याची रक्कम रुपये १,१२,८७५/- मुख्याधिकारी, आर्वी नगरपरिषद, आर्वी यांचेकडे दि. १८ ऑक्टोबर, २०२४ रोजी जमा केलेली आहे.

आता, त्याअर्थी, उक्त अधिनियमाचे कलम ३७ चे उप कलम (२) अन्वये व त्या अनुषंगाने असलेल्या इतर अधिकारांचा वापर करून उक्त विकास योजनेतील प्रस्तावित फेरबदलास शासन पुढील प्रमाणे मान्यता देत आहे आणि त्यासाठी उपरोलिखित दि. २१ ऑक्टोबर, २०११ ची विकास योजना मंजुरीची अधिसूचना सुधारित करण्यात येत आहे;

“ उक्त विकास योजना मंजुरीच्या दि. २१ ऑक्टोबर, २०११ च्या अधिसूचनेच्या फेरबदल सुचितील शेवटच्या नोंदीनंतर पुढील नव्या नोंदीचा समावेश करण्यात येत आहे ”—

नोंद

“ मौजा आर्वी येथील सर्वे क्र. ३७ व सर्वे क्र. ३८ मधील एकूण २.४९ हेक्टर क्षेत्र, भाग नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे “ आरक्षण क्र. २६ - प्राथमिक शाळा ” मधून वगळून खालील अटीच्या अधिन राहून रहिवास विभागात समाविष्ट करण्यात येत आहे ”

अट क्र. १ आर्वी शहरासाठी लागू असलेल्या विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार, जागेच्या रेखांकनात आवश्यक ९०% खुल्या जागेव्यतिरिक्त, ९०% सुविधा क्षेत्र सोडणे बंधनकारक राहील.

अट क्र. २ खुल्या जागेसभोवताली कुंपण करणे आवश्यक राहील.

अट क्र. ३ उक्त जमिनीसाठी आवश्यक त्या सर्व मूलभूत सेवा सुविधा जमीन मालकांनी/विकसनकर्त्यांनी स्वरूपाने विकसीत करून पुरविणे बंधनकारक राहील. मूलभूत सुविधांमध्ये रस्ते, पाणी पुरवठा, मलनिःसारण व ड्रेनेज इ. यांचा समावेश आहे.

अट क्र. ४ उपरोक्त मूलभूत सुविधांचा विकास क्रमाने करताना एकूण अपेक्षित सुविधांचा विकास टप्पाने होत असताना अर्जदारांवर, एकूण जागेच्या भूखंड विक्रीवर खालीलप्रमाणे बंधन राहील. मुख्याधिकारी, आर्वी नगरपरिषद, आर्वी, जिल्हा वर्धा यांनी सदर बाबीवर नियंत्रण ठेवावे.—

(क)	अभिन्यास अंतिमतः: मंजूर झाल्यानंतर	एकूण २५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहील.
(ख)	सुमारे ४०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण ५०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहील.
(ग)	सुमारे ६०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण ७५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहील.
(घ)	सुमारे ८०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण ९०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहील.
(ड)	सुमारे १००% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण १००% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहील.

जर अभिन्यासात समुह गृहांदणी योजना विकसित करावयाची असेल तर, मुख्याधिकारी, आर्वी नगरपरिषद, आर्वी, जिल्हा वर्धा यांनी विहित केल्यानुसार सर्व मूलभूत सुविधा विकसित झाल्याशिवाय भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात येणार नाही.

उक्त मंजूर फेरबदल दर्शविणारी प्रस्तुत अधिसूचना / विकास योजना भाग नकाशाची प्रत मुख्याधिकारी, आर्वी नगरपरिषद, आर्वी, जिल्हा वर्धा यांच्या कार्यालयात कामकाजाच्या दिवशी कार्यालयीन वेळेत नागरीकांच्या अवलोकनार्थ एक महिन्याच्या कालावधीसाठी, कामकाजाच्या दिवशी कार्यालयीन वेळेत उपलब्ध राहील.

सदर अधिसूचना शासनाच्या www.maharashtra.gov.in या संकेतस्थळावर देखील उपलब्ध आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे आदेशानुसार व नावाने,

धैर्यशील ह. पाटील,
कार्यसन अधिकारी.

भाग १-अ (ना. वि. पु.), म. शा. रा., अ. क्र. ८४.

URBAN DEVELOPMENT DEPARTMENT

Mantralaya, Mumbai - 400 032 Date - 06th February, 2025.

THE MAHARASHTRA REGIONAL AND TOWN PLANNING ACT, 1966

NOTIFICATION

No.TPS-2624-478-CR-63-2024-UD-9.—

Whereas, Development Plan of Arvi City (Revised + Additional Area) has been sanctioned by the Government *vide* Urban Development Department's Notification No.TPS-2409-2615-CR-307(B)-09-UD-9, dated the 21 October, 2011 & has come into force with effect from the 01 December, 2011 (hereinafter referred to as "the said Development Plan") under section 31(1) of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (Mah. XXXVII of 1966) (hereinafter referred to as "the said Act");

And whereas, in the said Development Plan, the land admeasuring area 1.05 Hectare out of 2.41 Hectare, bearing Survey Nos.37 & 38 of Mouja Arvi (hereinafter referred to as "the said Land") is reserved as "Site No.26-Primary School" (hereinafter referred to as "the said Reservation");

And whereas, the Arvi Municipal Council being the Planning Authority (hereinafter referred to as 'the said Planning Authority'), *vide* its General Body Resolution No. 1, dated the 06 July, 2023 has resolved to delete the said Land from said Reservation and to include the land so released in Residential Zone, and accordingly after following all the legal procedures as per the provisions of sub section (1) of Section 37 of the said Act, submitted a modification proposal to the Government, for its sanction (hereinafter referred to as "the said Proposed Modification");

And whereas, after making necessary enquiries and consulting the Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune, the Government is of the opinion that, the said Proposed Modification should be sanctioned;

And whereas, the Land Owners of the said Land have deposited Rs. 1,12,875/- towards the 50% Government share of 5% premium amount as per the value of the said Land as prescribed in the Annual Statement of Rates (ASR) for the year 2024-25 in the Government Treasury on 16 October, 2024 through the Assistant Director of Town Planning, Wardha Branch, Wardha and remaining 50% of the 5% premium amount Rs.1,12,875/- payable to the Planning Authority has been deposited with the Chief Officer, Arvi Municipal Council, Arvi. Dist. Wardha on 18 October, 2024;

Now therefore, in exercise of the powers conferred on it under sub section (2) of Section 37 of the said Act, the Government hereby, sanctions the said Proposed Modification and for that purpose amends the aforesaid Notification dated the 21 October, 2011 as follows;

"In the Schedule of Modifications appended to the Notification dated the 21 October, 2011 sanctioning the said Development Plan, the following new entry shall be added after the last entry -

ENTRY

"The land admeasuring 1.05 Hectare out of 2.41 Hectare bearing Survey Nos.37 & 38 of Mouja Arvi, is deleted from "Site No.26-Primary School" and the land so released is included in Residential Zone as shown on the plan, subject to the conditions mentioned & specified below"—

Condition No.1 - 10% Amenity Space shall be provided in the layout in addition to 10% compulsory open space, as per the prevailing Development Control Regulations for Arvi City.

Condition No.2 - It is necessary to construct compound around the open space.

Condition No.3 - It is compulsory for the land owner / developer, to provide all the Basic Amenities required for the land under modification at his own cost. The basic amenities included as road, water supply, sewerage & drainage etc.

Condition No.4 - If the land is proposed to be developed by way of plotted layout, then sale of plots under such layout shall be monitored by the Chief Officer, Arvi Municipal Council, Arvi, Dist. Wardha in relation to development of basic amenities as per the stages given below.—

(a) After final approval of layout	sale of 25% of the total plots shall be permissible.
(b) After completion of 40% basic Amenities.	sale of 50% of the total plots shall be permissible.
(c) After completion of 60% basic Amenities.	sale of 75% of the total plots shall be permissible.
(d) After completion of 80% basic Amenities.	sale of 90% of the total plots shall be permissible.
(e) After completion of 100% basic Amenities.	sale of 100% of the total plots shall be permissible.

If Group Housing Scheme is proposed in the layout, then occupation certificate shall not be given by the Chief Officer, Arvi Municipal Council, Arvi, Dist. Wardha unless all the basic amenities are fully developed;

A copy of the part plan of the aforesaid sanctioned modification shall be available for public inspection in the office of the Chief Officer, Arvi Municipal Council, Arvi, Dist. Wardha during office hours on all working days for a period of one month.

This Notification shall also be available on the Govt. web site www.maharashtra.gov.in

By order and in the name of the Governor of Maharashtra,

DHAIRYASHIL H. PATIL,

Section Officer.

भाग १-अ (ना. वि. पु.), म. शा. रा., अ. क्र. ८५.

सदस्य सचिव, प्रस्ताव छाननी समिती तथा सहसंचालक, नगर रचना, यांजकडून

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६चे कलम २०(३) अन्वये सूचना

सूचना

प्रा.यो.नागपूर-फेरबदल-कलम २०(३)-मौ. परसोडी (उटी) ता. उमरेड-गट नं.-स.नं.२२-१(भाग),२२-२(भाग),२२-३,२२-४,२२-५,२२-६,२२-७ व २३ (भाग)-सहसंचानाग-२२२—

ज्याअर्थी, नागपूर प्रदेशाची सुधारित प्रादेशिक योजना (यापुढे “उक्त प्रादेशिक योजना” असे संबोधले आहे) महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चा ३७ वा (यापुढे “उक्त अधिनियम” असे संबोधले आहे) चे कलम १५ अन्वये शासनाचे नगर विकास विभागाची अधिसूचना क्र. टिपीएस-२४९६-१५०५ प्र. क्र. २७३-९६-नवि-९ दिनांक ६ मे, २००० अन्वये मंजूर झाली असून ती दिनांक १५ जुलै, २००० पासून अंमलात झाली आहे;

आणि ज्याअर्थी, राज्यात मंजूर असलेल्या प्रादेशिक योजनांमध्ये उक्त अधिनियमाचे कलम-२० अन्वये वेळोवेळी कराव्या लागणाऱ्या जमीन वापराच्या फेरबदला संदर्भाने करावयाच्या कार्यपद्धतीबाबत उक्त अधिनियमाचे कलम-१५४ अंतर्गत शासन निर्णय क्र. टिपीएस-१८१५-प्र.क्र.४९-१५ नवि-१३, दिनांक ६ मे, २०१५ अन्वये शासनाने निर्देश दिलेले आहेत व शासन निर्णय क्र. टिपीएस-१८१५-प्र.क्र.४९-१५-नवि-१३, दिनांक ४ जानेवारी, २०१६ अन्वये उक्त कार्यपद्धतीसंबंधी सुधारित कार्यपद्धतीनुसार कार्यवाही करण्याचे आदेश निर्गमित करण्यात आलेले आहेत. तसेच उक्त अधिनियमाचे कलम १५१ (१) अन्वये प्राप्त शक्तीचा वापर करून, शासनाचे समक्रमांकाचे दिनांक ६ मे, २०१५ चे अधिसूचने अन्वये उक्त अधिनियमाचे कलम २०(३) व २० (४) चे शासनाने वापरावयाचे अधिकार, उक्त अधिसूचनेत नमूद अर्टीचे अधिन राहून, नागपूर प्रशासकीय विभागाकरीता सहसंचालक, नगर रचना, नागपूर विभाग, नागपूर यांना प्रदान केलेले आहेत;

आणि ज्याअर्थी, मंजूर प्रादेशिक योजनेच्या प्रस्तावित जमीन वापर नकाशानुसार मौजा परसोडी (उटी), ता. उमरेड, जि. नागपूर येथील गट नं. २२-१ (भाग), २२-२(भाग),२२-३,२२-४,२२-५,२२-६,२२-७ व २३ (भाग) एकूण आराजी १४.९८ हे. आर जागा (यापुढे ज्यास “उक्त” क्षेत्र असे संबोधले आहे) प्रादेशिक योजनेच्या कृषी-फळबाग विभागात समाविष्ट आहे.

आणि ज्याअर्थी, मा. संचालक नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचा सल्ला घेऊन उक्त अधिनियमाचे कलम-२० पोटकलम (२) मधील तरतुदीनुसार उक्त क्षेत्र कृषी-फळबाग विभागातून वगळून, खालील प्रमाणे अर्टीचे अधीन राहून, रहिवास विभागात समाविष्ट करणे आवश्यक असल्याचे उक्त शासन निर्णयान्वये गठीत प्रस्ताव छाननी समिती चे मत झाले आहे.

अटी व शर्ती -

- (१) एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली (UDCPR)मधील प्रादेशिक योजनांसाठी नियमानुसार किमान १०% खुली जागा व १०% सुविधा क्षेत्र सोडणे आवश्यक राहील.
- (२) सदर जागेवरील संभाव्य लोकसंख्येकरीता आवश्यकतेप्रमाणे पुरेशा प्रमाणात पाणी उपलब्धता करणे ही जमीन मालकांची जबाबदारी राहील.
- (३) पायाभूत सुविधा जमीन मालकांनी/विकासकर्त्यानी स्वतःच्या खर्चाने विकसीत करणे व पुरविणे बंधनकारक राहील.
- (४) शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील निर्णय दिनांक ४ जानेवारी, २०१६ रोजीच्या शासन निर्णयात नमूद प्रमाणे प्रस्तुतच्या विभाग बदलासाठी आवश्यक ते अधिमूल्य व इतर शुल्क भरणा करणे जमीन मालकांवर/विकासकर्त्यावर बंधनकारक राहील.
- (५) अर्जदाराचे अर्जासह संलग्नीत, शासन नगर विकास विभागाकडील दिनाक ६ मे, २०१५ रोजीच्या शासन निर्णयासोबतच्या ‘अनुसुची-क’ अन्वये सादर केलेल्या बंधपत्रात नमूद केल्याप्रमाणे अभिन्यासातील भूखंड/सदनिका यांच्या विक्रीची सांगड घालण्यासाठी विहीत केलेल्या खालीलप्रमाणे अटी लागू राहील.

(अ)	अभिन्यास अंतिमत: मंजूर झाल्यानंतर	एकूण २५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहील.
(ब)	सुमारे ४०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण ५०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहील.
(क)	सुमारे ६०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण ७५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहील.
(ड)	सुमारे ८०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण ९०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहील.
(इ)	सुमारे १००% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण १००% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहील.
- (६) फेरबदलाखालील जमिनीमध्ये समूह गृहबांधणी योजना विकासित करावयाची असेल तर, जिल्हाधिकारी, नागपूर यांनी विहीत केल्यानुसार सर्व मूलभूत सुविधा विकासित झाल्याशिवाय जमीन मालक/विकासकर्ता यांना भोगवटा प्रमाण पत्र देता येणार नाही;
- (७) महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम २० (४) अंतर्गत अधिसूचना निर्गमित करण्यापूर्वी, मौजा- परसोडी (उटी) येथील गट क्र. २२-१व २२-२-२ या जागेचा भूमी अभिलेख विभागाचे सक्षम अधिकारी यांनी प्रमाणित केलेल्या हद्द कायम मोजणी

नकाशा सादर करणे अथवा मोजणी मामला क्र.४४६१-२०२३, दि.१३.मार्च.२०२४ मध्ये दर्शविलेला वहिवाट हद मान्य असल्याचे लगतचे जमीन मालकांचे शपथपत्र सादर करणे अर्जदारास -जमीन मालकास बंधनकारक राहील.

आता त्यार्थी, याबाबतीत शासनाने प्रदान केलेल्या अधिकारानुसार, उक्त अधिनियमाच्या कलम -२० पोटकलम (३) अन्वये प्रस्तावीत फेरबदलाच्या अनुषंगाने नागरीकांकडून हरकती आणि किंवा सूचना योग्य त्या कारणांसह, ही सूचना महाराष्ट्र शासन राजपत्रात प्रसिद्ध झाल्याच्या तारखेपासून ३० दिवसांचे मुदतीत लेखी स्वरूपात मागविण्यात येत आहेत.

हरकती आणि / किंवा सूचना सहायक संचालक, नगर रचना, नागपूर शाखा, नागपूर, पत्ता प्रशासकीय इमारत, क्र.१ दुसरा मजला, सिव्हिल लाईन्स, नागपूर, ४४०००९ यांच्या कडे पाठविण्यात याव्यात. विहीत मुदतीत प्राप्त होणाऱ्या सूचना / हरकतींवर सुनावणी देण्यासाठी व त्यावरील अहवाल सादर करण्यासाठी सहायक संचालक, नगर रचना, शाखा कार्यालय, नागपूर यांना प्राधिकृत करण्यात येत आहे.

प्रस्तावित फेरबदलाची सूचना खालील कार्यालयामध्ये कामकाजाच्या दिवशी एक महिन्याचे कालावधीकरीता सर्वसामान्य जनतेच्या अवलोकनार्थ उपलब्ध राहील.

(१) जिल्हाधिकारी, नागपूर.

(२) सहसंचालक नगर रचना, नागपूर विभाग, नागपूर.

(३) सहायक संचालक नगर रचना, शाखा कार्यालय, नागपूर.

सदर अधिसूचना शासनाच्या www.maharashtra.gov.in व www.dtp.maharashtra.gov.in या वेबसाईटवर देखील उपलब्ध आहे.

नागपूर
दिनांक १२ फेब्रुवारी, २०२५

विजय बा. शेंडे,
सदस्य सचिव,
'प्रस्ताव छाननी समिती',
तथा
सहसंचालक, नगर रचना,
नागपूर विभाग, नागपूर.

भाग १-अ (ना. वि. पु.), म. शा. रा., अ. क्र. ८६.

MEMBER SECRETARY, PROPOSAL SCRUTINY COMMITTEE AND JOINT DIRECTOR OF TOWN PLANNING

Notice under section-20 (3) of Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966

NOTICE

No. R.P Nagpur -Section 20 (3) Mouza Parsodi (Uti) Tah. Umred - Survey No . 22/1(Part), 22/2 (Part), 22/3, 22/4, 22/ 5, 22/ 6, 22/ 7 व 23(Part)/ JDTPDN/ 222

Whereas, the Revised Regional Plan of Nagpur Region (hereinafter referred to as "the said Regional Plan") has been sanctioned by the Government vide Development's Notification No. TPS-2496-1505-CR-273-96-UD-9, dated the 6th May, 2000 under section 15 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (Mah.XXXVII of 1966) (hereinafter referred to as "the said Act") and has came into force with effect from the 15th July,2000;

And whereas, the Government vide Resolution No. TPS1815-SR-49-15-UD-13, dated 6th May, 2015 issued directives under section 154 of the said Act regarding the procedure to be followed under section 20 of the said Act for making changes in the use of land in the areas of sanctioned Regional Plans under the said Act and issued order to follow revised procedure related to above directives vide Government Resolution No TPS -1815-C.No.49-15-UD-13, Dated-04 January,2016; and in exercise of the powers conferred by sub -section (1) of section 151 of the said Act, the Government, vide its notification No. TPS-1815-CR-49-15-UD-13, Dated 06 May, 2015, delegated the powers exercisable by it under the provisions of section 20 (3) & 20 (4) of the said Act, subject to conditions mentioned therein, to Divisional Joint Director of Town Planning Nagpur for Nagpur Administrative Division ;

And whereas, land bearing survey no. 22-1 (Part), 22-2 (Part), 22-3, 22-4, 22-5, 22-6, 22-7 व 23 (Part) of Mouza Parsodi (Uti), Tah. Umred , District-Nagpur total land admeasuring approx. 14.98 hectare (hereinafter referred to as "the said Area") is included in 'Agriculture/ Horticulture Zone' of proposed Land Use Plan in the sanctioned Regional Plan of Nagpur ;

And whereas , the proposal Scrutiny Committee established under the above mentioned Government Resolution,

after consulting to the Director of Town Planning, Maharashtra State ,Pune, is of the opinion that the said Area should be deleted from "Agriculture / Horticulture Zone" and should be included in "Residential Zone " in accordance with the provisions of sub -section (2) of section 20 of the said Act, subject to following conditions.

Terms & Conditions :-

- (1) It is mandatory to provide 10% Amenity Space and 10% Open Space in the layout as required by the provision for Regional Plan in United Development Control & Promotion Regulations (UDCPR).
- (2) It will be the responsibility of the land Owners / Developers to provide sufficient water as required by the potential population on the said land.
- (3) It will be binding upon land Owners / Developers to Develop and provide basic Amenities at their Own cost.
- (4) It will be binding for the Applicant to Pay Requisite Premium and other fees and to follow conditions laid down in the above said Government Resolution dated 04 January, 2016.
- (5) Following Conditions prescribed for the sale of plot /flat with the development of basic amenities in layout mentioned in the affidavit , in the proforma ' Schedule -C' (Annexure of Govt. resolution dated 06. May 2015) submitted with the application shall be applicable.——

(A) After final sanction of layout.	Sale of 25% plots/flat will be permissible.
(B) After completion of approx. 40% basic Amenities.	Sale of 50% plots/flat will be permissible.
(C) After completion of approx. 60% basic Amenities.	Sale of 75% plots/flat will be permissible.
(D) After completion of approx. 80% basic Amenities.	Sale of 90% plots/flat will be permissible.
(E) After completion of approx. 100% basic Amenities.	Sale of 100% plots/flat will be permissible.
- (6) If a group housing scheme is to be developed on the land under modification proposal, Occupancy Certificate shall not be issued to the Land owner / Developers unless all basic Amenities are developed as prescribed by the Collector, Nagpur.
- (7) It will be binding on Applicant/Land owner to submit measurement plan showing confirm boundaries of survey no. 22/1 & 22/2/2 of Mauza Parsodi, authenticated by authorized officer of the Land Record Department or to submit affidavit by adjacent land owner consenting that boundary possession shown on measurement plan (measurement no. 4461/2023 dated 13 March, 2024 is accepted) before issue of notification under section 20(4) of MRTP Act.

Now therefore, in exercise of the power delegated by the Govt. in this regard, suggestions and/ or objections with reasons are invited from General Public in accordance with Notice u/s 20 (3) of said Act in respect of proposed modification within 30 days from the date of publication of this notice in the Maharashtra Government Gazette;

The suggestions and/or objections shall be addressed to the Assistant Director of Town Planning, Nagpur Branch, Nagpur, Administrative Building No.1, Second Floor, Civil Lines, Nagpur : 440001. Assistant Director of Town Planning, Nagpur Branch, Nagpur is duly authorized to hear the suggestions and/or objections received within the stipulated period and to submit the report thereon.

The plan showing the proposed modification is kept open for inspection to the public during office hours on all working days for a period of one month in the following offices :-

- (1) Collector, Nagpur.
- (2) Joint Director of Town Planning, Nagpur Division, Nagpur.
- (3) Assistant Director of Town Planning, Nagpur Branch, Nagpur.

This Notice is also available on website www.maharashtra.gov.in the www.dtp.maharashtra.gov.in.

Nagpur :
Dated the 12th February, 2025.

VIJAY B. SHENDE,
Member Secretary,
'Proposal Scrutiny Committee'
And
Joint Director of Town Planning,
Nagpur Division, Nagpur.